

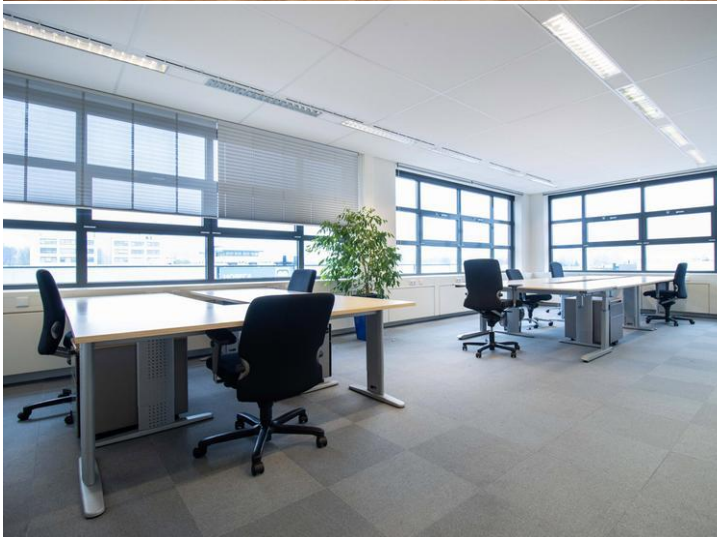
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR BUSINESS UNITS
'U-BUILDING'**

**Zonnebaan 9
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





TE HUUR BUSINESS UNITS

Adres	Zonnebaan 9 te Utrecht (3542 EA)
Algemene informatie	<p>Het representatieve kantoorgebouw 'U-Building' is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) op bedrijventerrein 'Lage Weide'.</p> <p>Het kantoorgebouw biedt diverse gedeelde faciliteiten aan de huurders, zoals een bedrijfsrestaurant met buitenterras, een bemande receptie en een sportfaciliteit. Tevens heeft het kantoorgebouw een uitstekende parkeergelegenheid.</p> <p>Op deze locatie bevindt zich een vergadercentrum bestaande uit vier vergaderzalen. U kunt vergaderen met 4 tot 25 personen. Deze zalen zijn voorzien van diverse faciliteiten, zoals een beamer en flip-over.</p> <p>Op de 2^e verdieping bevinden zich de serviced offices, gemeubileerde kantoren van verschillende afmetingen waarbij alle services inclusief zijn.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het gebouw is op een zichtlocatie gelegen direct langs een van de belangrijkste rijkswegen van Nederland de A2 (Maastricht-Amsterdam). Vanwege de prominente zichtlocatie is dit gebouw een in het oog springende locatie voor het passerende verkeer. Via de Zuilense Ring is de Zonnebaan zeer goed bereikbaar.</p> <p>Met openbaar vervoer Ook met het openbaar vervoer is het gebouw uitstekend te bereiken middels meerdere busverbindingen vanaf onder meer Utrecht Centraal Station en Station Maarsse.</p>
Parkeren	Parkeren kan op eigen terrein. De parkeernorm bedraagt 1:34. € 55,- per parkeerplaats per maand.
Oppervlakte en huurprijs	<p>Voor de verhuur is op dit moment circa 200 m² beschikbaar, deze business units zijn gelegen op de 2^e verdieping, als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- unit 2.05: circa 40 m² (3-4 WP) : € 879,- per maand- unit 2.06: circa 40 m² (3-4 WP) : € 879,- per maand- unit 2.08: circa 40 m² (3-4 WP) : € 879,- per maand- unit 2.15: circa 79 m² (6-8 WP) : € 1.687,- per maand <p>Bovenstaande huurprijzen zijn exclusief BTW, parkeren en aanvullende automatisering, maar inclusief servicekosten en diensten zoals hieronder genoemd.</p>

Opleveringsniveau en voorzieningen

- representatieve entree;
- bedrijfsrestaurant aanwezig;
- rolstoeltoegankelijk, invalidentoilet aanwezig;
- lift;
- nieuw systeemplafond voorzien van LED verlichting;
- klimaatinstallatie voorzien van topkoeling;
- toiletgroepen per verdieping;
- receptie met hostess en gebouw gebonden servicekosten;
- meubilair elektrische zit/sta bureaus, bureaustoelen, kast, kapstok;
- gemeenschappelijke WiFi;
- glasvezel internet mogelijk;
- schoonmaak kantoren 1x per week;
- koffie & thee voorzieningen in de pantry op de verdieping;
- vergader/ontmoetingsruimten op begane grond (fair-use);
- fitnessruimte en douches op begane grond;
- zonnepanelen;
- fietsenstalling.

Energie label

Het gebouw heeft energielabel A+.

Servicekosten

Voor de kantoorunits geldt een all-in prijs en worden er geen servicekosten apart in rekening gebracht.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Flexibele contracten zijn mogelijk.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

Betaling

Huur en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg.

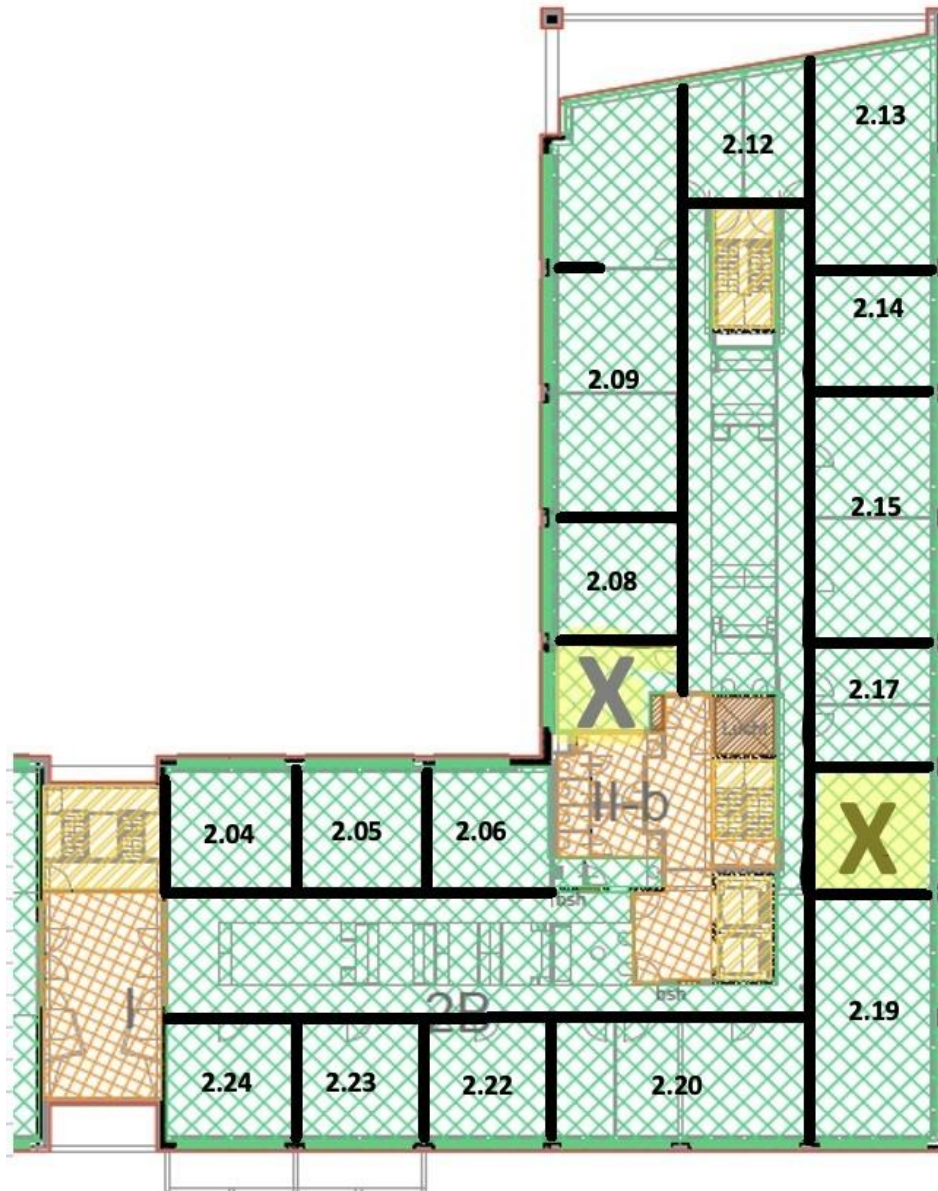
Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond 2^e verdieping



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.